



Stadt Lüdinghausen

Der Bürgermeister

Sitzungsvorlage

Stadtrat am 17.12.2015		öffentlich	
		Vorlagen-Nr.: FB 3/333/2015	
Nr. 15 der TO			
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum: 03.12.2015	
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister
Beratungsfolge:			
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit
Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung			Vorberatung
Stadtrat	17.12.2015		Entscheidung

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Hauptstraße", 1. Änderung

I. Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hauptstraße". Für die Änderung soll - als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" gem. § 13a BauGB - ein Beschleunigtes Verfahren eingeleitet werden. Für dieses Verfahren wird die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Änderungsentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Die Nutzung der Schlosserei Schlütermann in Seppenrade ist eingestellt, das Grundstück "Hauptstraße 2" an einen privaten Bauträger verkauft worden. Dieser möchte die Fläche – wie der Bebauungsplan "Hauptstraße" mit seiner Mischgebietsfestsetzung auch vorgibt – mit einem Wohn- und Geschäftshaus neu bebauen.

Da die Bebauung – in der Ortsmitte nördlich am Kreuzungspunkt der beiden Hauptverkehrsachsen – deutlich das Ortsbild prägen wird, soll gestalterisch / funktional eine städtebauliche Einbindung in den Kontext der umgebenden Bebauung gesucht werden, um das seppenrade-typische Erscheinungsbild zu sichern.

Das "Dorfentwicklungskonzept Seppenrade" (Wolters Partner) aus dem Jahr 1991 trifft keine konkreten Vorgaben zu Gestalt und Volumen der Bebauung auf dem Grundstück Hauptstraße 2. Es gibt aber allgemeine Hinweise, damit sich die Fassaden, Materialien, Türen / (Schau)Fenster und Einfriedungen in das Ortsbild einfügen. Zudem wurde ein Rückbau der überdimensionierten Straßenkreuzung empfohlen.

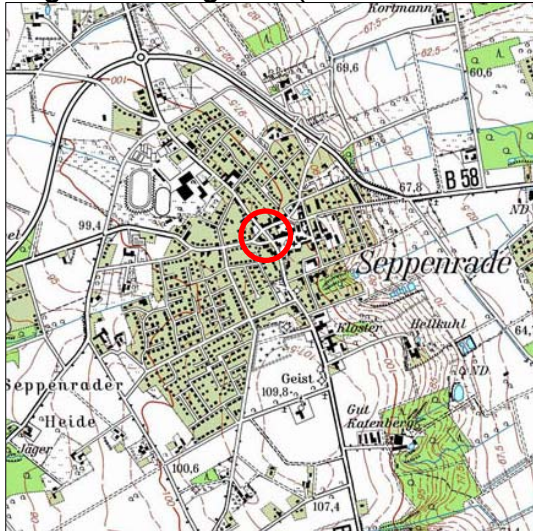
Die Verwaltung beabsichtigt ein informelles moderiertes Verfahren

- unter Beteiligung der Eigentümer der vier Eckgrundstücke

- mit Einbezug externer gestalterischer Beratung (z.B. Prof. Pesch)
- zur Entwicklung einer städtebaulichen Rahmenvorgabe für den Gesamt-Kreuzungsbereich
- zur Konkretisierung einer angemessenen architektonischen Lösung für das Grundstück "Hauptstraße 2"

durchzuführen. Die sich daraus ergebende überarbeitete Planung soll im Ausschuss vorgestellt werden.

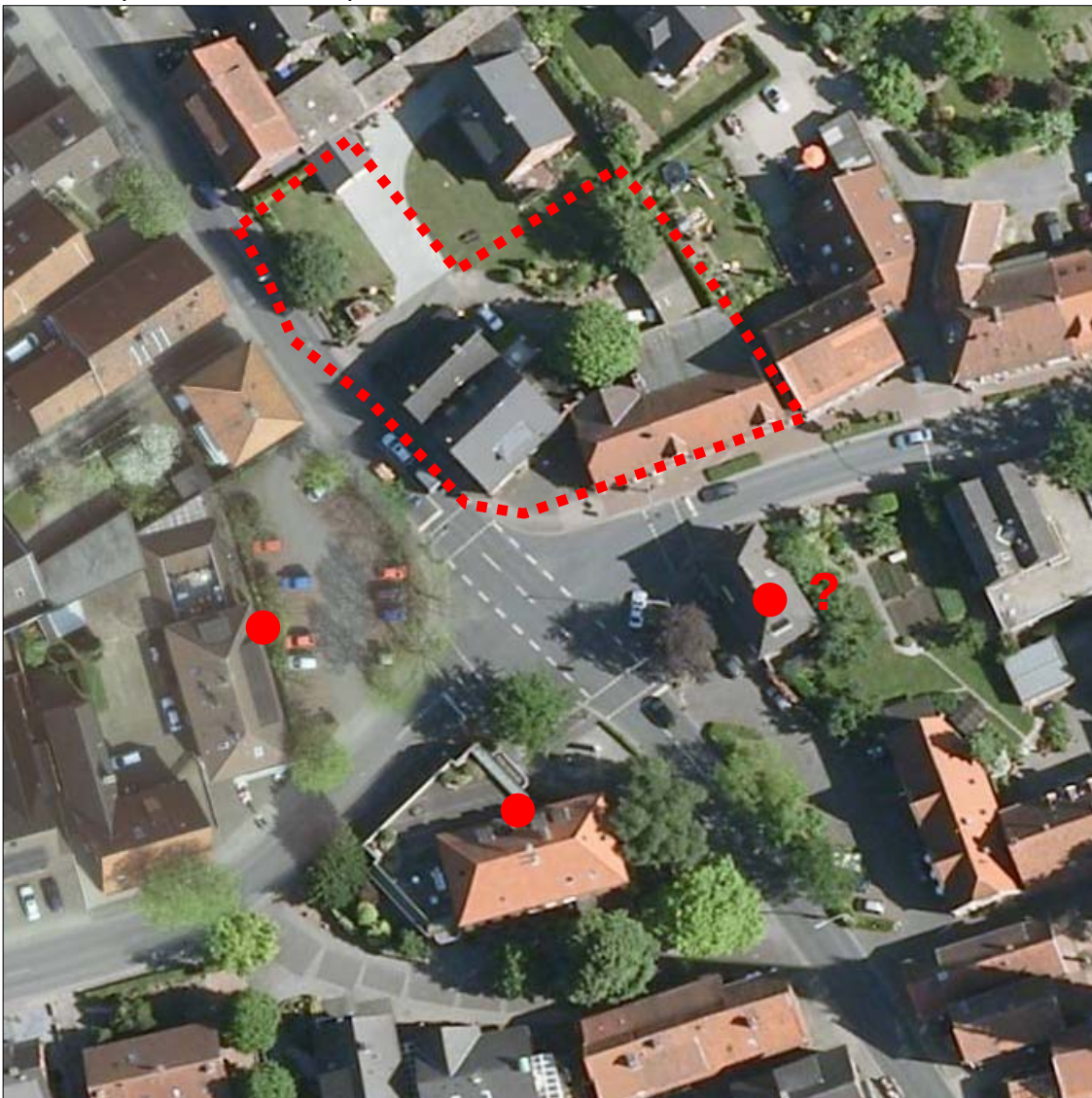
Lage im Stadtgebiet (nicht maßstäblich)



Übersicht (nicht maßstäblich)



Luftbild (nicht maßstäblich)



heutige Situation



Auszug Bebauungsplan "Hauptstraße" (nicht maßstäblich)

